



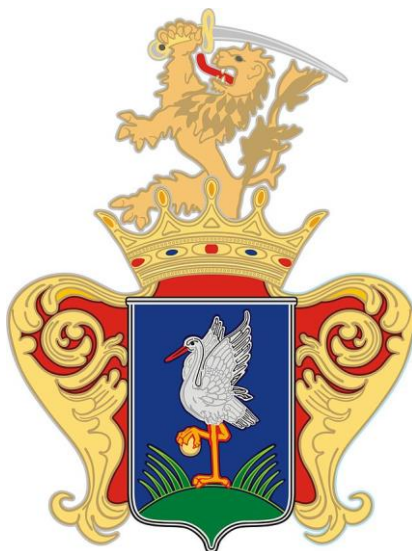
**Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó**

Iroda: 5000 Szolnok, Szántó krt. 52. II/5

---

Sz.: 27/2023.

# **KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG**



**ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ VIZSGÁLAT  
KUNMADARAS, KÁLVIN ÚT 12.  
(HRSZ:1)  
PAPP ELEK PATIKÁJA**

**Szolnok, 2024. február hó**

# ALÁÍRÓLAP

Kunmadaras Nagyközség, Papp Elek patikája, Kunmadaras Kálvin út 12. (hrs:1)  
állapotrögzítő vizsgálatához

Készítette:



.....  
Kiszlovics Ildikó  
Településmérnök, városépítési,  
városgazdasági szakmérnök  
TT-1-16-0238/2005

# TARTALOMJEGYZÉK

- Bevezetés
- Kunmadaras természeti elhelyezkedése
- Kunmadaras rövid története
- Településszerkezet, településszerkezeti fejlődés, a patika bemutatásával
- Állapotrögzítő vizsgálat a védelem alól kivonandó ingatlanról
  - Földhivatali térképmásolat
  - Tulajdonlap másolat
  - Helyi érték megnevezése
  - Érték pontos helye
  - Fotó, leírás, ismertetés
  - Műszaki dokumentáció
  - Az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása
  - A védelem alóli törlés rövid szakmai indoklása

## **Bevezetés**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatát a Roden Mérnöki Iroda Kft. kereste meg a 34. számú főút felújítása kapcsán, a Kunmadaras, Kálvin út 12 (hrszt: 1) egykori Papp Elek patikája kapcsán az épület helyi védelem alól történő törlésével és az út ívkorrekció miatt a későbbi bontásával.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45) megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft. készíti a 34. sz. főút Tiszafüred (33. sz. főút) – Fegyvernek (4. sz. főút) közötti szakasz 115 kN tengelyterhelésre történő burkolat-megerősítésének, tervezett párhuzamos kerékpárút és Kunhegyes települést elkerülő, új nyomvonalon vezetett 2 x 1 sávós másodrendű főút engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítését, szükséges engedélyek megszerzését. 2023. január 1. napjától Megbízó jogutódja az Építési és Közlekedési Minisztérium.

A Roden Kft. szakmai alátámasztó dokumentációt (mellékelve: A védelem alóli törlés szakmai indoklása részben) készített, mely alapján Kunmadaras Nagyközség Képviselő – testülete a 263/2023. (XI.30.) Képviselő – testületi határozatban hozzájárult a helyi védelem alól történő törléshez.

Kivonat Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. november 30-án tartott soros ülése jegyzőkönyvéből

**263/2023.(XI.30.) sz. képviselő-testületi határozat**

**Kunmadaras Nagyközség településkép védelméről szóló rendelet módosításának  
elhatározásáról**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő - testülete megtárgyalta Kunmadaras Nagyközség településképének védelméről szóló rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59§ (2) a) pontja alapján a következőképpen döntött:

1.) Kunmadaras Nagyközség Képviselő – testülete a 34. sz. főút Tiszafüred (33. sz. főút) – Fegyvernek (4. sz. főút) közötti szakasz 115 kN tengelyterhelésre történő burkolat-megerősítésének, és a párhuzamos kerékpárút kijelölése során a Kálvin út és Őrsi út csatlakozásánál az út jelenlegi kedvezőtlen geometriájának ívkorrekciója érdekében szükségessé váló „Papp Elek patikája”, Kálvin utca 12., hrsz: 1 volt gyógyszerár bontása miatt, annak helyi védelem alól történő törlésének érdekében Kunmadaras Nagyközség településképének védelméről szóló 6/2018. (III.1.) önkormányzati rendelet módosításával elviekben egyetért azzal a feltétellel, hogy a RODEN Mérnöki Iroda Kft. a rendelet módosításához szükséges főépítési közreműködés költségeit finanszírozza.

2.) Felhatalmazza a Polgármestert a településkép védelmi rendelet és annak alátámasztó, helyi érték dokumentálására vonatkozó szerződés megkötésére, továbbá a településkép védelmi rendelet módosításának véleményeztetési eljárás lefolytatására.

Erről:

- 1./ Balogh Marianna polgármester
- 2./ dr. Vincze Anita jegyző
- 3./ RODEN Mérnöki Iroda Kft. – 1089 Budapest, Villám u. 13.
- 4./ Kiszélovics Ildikó településtervező
- 5./ Kerepesi Csaba pályázati ügyintéző

értesül

Kmf.

**Balogh Marianna sk.**  
**Polgármester**

**dr. Vincze Anita sk.**  
**Jegyző**

A kivonat hitelesül:  
Kunmadaras, 2023. december 1.

  
Selyem Nóra  
JKV vezető

Kunmadaras belterületén a párhuzamos kerékpárút kijelölésének kapcsán a kedvezőtlen fordulási ív geometriai javítása érdekében a 34. sz főút belterületi szakaszán a Kálvin utca – Örsi út keresztezésében lévő helyi védelem alatt álló Papp Elek patikája, Kálvin utca 12., hrsz: 1 gyógyszerár épület bontását megelőzően a helyi védelem alól történő kivétele.

A helyi védelem alól történő kivételt indokolja még, hogy az épület az elmúlt időszakokban többször felújításra került, a homlokzati nyílászárók műanyag ablakokra és az egykori bejárat portálja és ajtója új nyílászáróra lett cserélve.

Egy esetleges utólagos szigetelés miatt a homlokzaton kb. 1,20 méter magasságig a vakolat leverésre került.

A tetőhéjazat sem eredeti már, így a fent leírtakkal együtt eredeti jellegét elvesztette és javasolt a helyi védelem alóli törlése.

A helyi értékvédelmi vizsgálati munkarész dokumentálja az épület jelenlegi állapotát, valamint a korabeli leírások alapján egykori rendeltetését és jellegét.

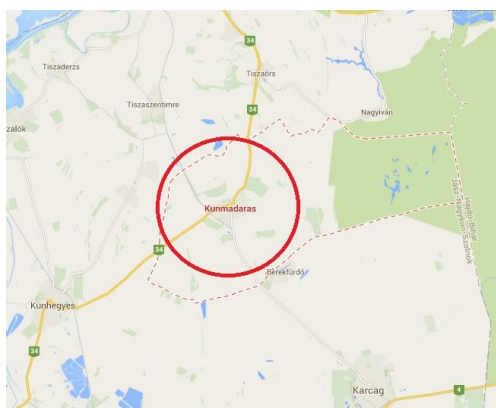
### **Kunmadaras természeti elhelyezkedése**

Kunmadaras Jász – Nagykun – Szolnok megye keleti részén, a történelmi Nagykunság északi szegletében, nem messze a Hortobágytól található.

A legközelebbi városok: Kunhegyes és Karcag távolsága 14 illetve 16 km, Tiszafüred pedig 21 km – re fekszik a településtől.

Szolnoktól a 4 sz. és 34 sz. főközlekedési utakról közelíthető meg 74 km távolságban.

A Karcag – Tiszafüredi vasútvonal révén kapcsolódik be az országos vasúti közlekedési rendszerbe.



A település igazgatási területének szomszédjai:

- Északon: Nagyiván, Tiszaörs, Tiszaszentimre
- Keleten: Nádudvar (Hajdú – Bihar Megye)
- Délen: Karcag (Berekfűrdő), Kunhegyes
- Nyugaton: Abádszalók, Tomajmonostora

Kunmadaras Jász – Nagykun Szolnok Megye keleti részén, a Tiszafüred – Kunhegyesi sík nevezetű kistájon helyezkedik el.

A település igazgatási területe: 153,64 km<sup>2</sup>.

A kistáj Hajdú-Bihar és Jász - Nagykun - Szolnok megye területén helyezkedik el. Területe 900 km<sup>2</sup>.

Magyarország kistáj kataszterében azonosító száma: 1.7.21

#### Domborzati adatok:

A kistáj 87 és 98 m közötti tengerszintfeletti magasságú, fluviálisan átmozgatott lösziszapos üledékekkel fedett egykori hordalékkúp síkság.

A felszín legnagyobb része alacsonyártéri és ármentes síkság. A felszínbe némi változatosságot az ÉÉNy – DDK-i csapású, löszös homokkal fedett buckák visznek. Ezek Tiszafüred - Kunmadaras, Tiszaszentimre - Abádszalók - Kunhegyes között fordulnak elő. A garmadák magassága 2-5 m. A Tisza holocén kori többszöri mederváltozásának emlékei a különböző feltöltődöttségi állapotban levő morotvák.

#### Földtani adottságok:

A kistájon csak pleisztocén végi és holocén üledékek vannak a felszínen. Legidősebb képződmény a felsőpleisztocén (későglaciális) futóhomok, amelyet 0,5 - 2 m vastag homokos lösz fed. Ény - on az újholocén öntésképződmények a jellemzők (iszap, iszapos homok, agyag), a buckaközi mélyedéseket lápi agyagok töltik ki. Legnagyobb területet az egykori hordalékkúpra (ezt az Északi-középhegységből érkező patakok építették) települt lösziszapos képződmények foglalják el. A holocén folyamán a Tisza jórészt az egész kistájat bekalandozta, és a homokbuckákat letarolta s a löszös képződményeket sok helyen áttelepítette. Hasznosítható nyersanyagai közül a tiszafüredi, kunmadarasi téglagyag (3 Mm<sup>3</sup>) és a tiszafüredi, egyeki homokelőfordulások (0,2 Mm<sup>3</sup>) emelhetők ki.

#### Éghajlat:

Mérsékelt meleg-száraz éghajlatú terület.

Az évi napfénytartam 1950 és 2000 óra között változik, úgy, hogy a DNY-i részek élvezik a több napsütést. A nyári időszakban kb. 800, télen 180-190 órán át süt a Nap átlagosan.

Az évi középhőmérséklet É-on 9,8 - 9,9 °C, D-en ennél magasabb, 10,0 - 10,2 °C. A vegetációs időszak átlagos hőmérséklete 17,0 °C. Ápr. 10 után már 10 °C fölött van a napi középhőmérséklet.

A legmelegebb nyári napok hőmérsékleteinek átlaga Ény - on 34,7 °C, máshol 35,0 °C körül van; a téli leghidegebb minimumok átlaga pedig -17,5 °C.

A csapadék évi összege 520 és 550 mm közötti, de a középső területen (Kunmadaras térsége és attól D-re) kevéssel meghaladja az 550 mm-t.

A vegetációs időszak csapadéka 320-330 mm. Az egy nap alatt lehullott legtöbb csapadék 114 mm (Abádszalók). A hótakarós napok átlagos száma 33-34, az átlagos maximális hóvastagság 15-16 cm.

Az ariditási index 1,28 - 1,35, a középső vidéken 1,25 körül alakul.

Leggyakoribb szélirány az ÉK-i, utána a Ny-i és DNY-i következik, s az átlagos szélsébség 2,5 m / s körüli.

### Vízrajz:

Önálló vízfolyás nélküli terület, csak belvízcsatornái vannak, amelyek részben a Tisza, részben a Hortobágy-Berettyó felé vezetnek. Az egész területet harántolja a Kiskörei-tározóból induló Nagykunsági-főcsatorna. Szélsőségesen száraz, gyér lefolyású, erősen vízhiányos terület.

$$L_f = 0,5 \text{ l/s. km}^2;$$

$$L_t = 3\%$$

$$V_h = 150 \text{ nm/év}$$

Sajnos a csatornák vízjárásáról nincsenek adatok. Ezek vízvezetését mesterségesen irányítják a befogadók vízállása szerint. Vízbő időszak a hóolvadáson túl igen kevészer adódik, kivéve a csapadékos éveket. Vizük általában II. osztályú. A nagykunsági-főcsatornával kapcsolatban a belvízrendszer egyes csatornáit öntözésre is átalakították. A belvízi csatornahálózat hossza meghaladja a 300 km-t.

Számos (22) tavának nagyobb része mesterséges halastó és tározó (15), 1045 ha összfelülettel. A talajvíz Kunhegyestől Ny-ra 4-6 m között, K-re 2 m felett, máshol 2-4 m között áll. Mennyisége nem számottevő. A keménysége is csak a D-i tájrészen nagyobb, ahol gyakran a  $45 \text{ nk}^0$  - ot is meghaladja, míg É-on csak  $25\text{-}35 \text{ nk}^0$  között van.

A rétegvíz mennyisége  $1 - 1,5 \text{ l/s. km}^2$  között van. A számos artézi kút átlagos mélysége 100-200 m közötti, vízhozamuk pedig mérsékelt,  $100 \text{ l/p.}$  alatti. De a nagyobb mélységekből jelentős vízhozamok is nyerhetők. A sok hévizes kútból jelentősebbek: Berekfürdő (Karcag;  $55^\circ\text{C}$ , nátriumkloridos, jódos, brómos gyógyvíz), Kunhegyes ( $58^\circ\text{C}$ ), Kunmadaras ( $60^\circ\text{C}$ ), Tiszafüred ( $48^\circ\text{C}$ ), Tiszaörs ( $51^\circ\text{C}$ ), Tiszaroff ( $51^\circ\text{C}$ ) hévizei.

A nagykunsági-főcsatorna  $22,5 \text{ m}^3/\text{s}$  vízhozammal enyhíti a vízhiányt, főleg öntözése révén.

### Növényzet:

A kistáj növényföldrajzi vonatkozásában az Alföld flóraidék (Eupannonicum) Tiszántúli flórajárásának része. A jellegzetesebb potenciális erdőtársulások a fűz ligeterdők, a tölgy-kőris - szil ligeterdők, a sziki tölgyesek és a tatárjuharos lösztölgyesek. A sziki rétek számos helyen fellelhetők.

Felbukkan a sziki saláta, a réti őszirózsa, a villás boglárka, stb.

Az erdészetileg hasznosított területeken elsődlegesen fiatalok, lág- és keménylombos erdők találhatók. A mezőgazdasági területhasznosítás főnövényei a búza ( $20\text{-}35 \text{ q/ha}$ ), az őszi árpa ( $20\text{-}25 \text{ q/ha}$ ), a kukorica ( $35\text{-}70 \text{ q/ha}$ ) és a rizs ( $10\text{-}25 \text{ q/ha}$ ).

### Talajok:

A talajtakaró tarka. A tizenegy talajtípus közül a löszön kialakult, mezőgazdaságilag is hasznosítható csernozjom jellegű homoktalajok foltjai összesen 6%-ot, az alföldi mészlepedékes csernozjomok 1% - ot, a nagyobb összefüggő területeket borító réti csernozjomok 26% - ot tesznek ki.

A kistáj területének 51%-át öt szikes talajtípus borítja. A mélyben sós és mélyben szolonyeces réti csernozjomok 9 ill. 3%-nyi területet borítanak és még lényegében kedvező adottságúak. Igen jelentős (18%), főként a hortobágyi területtel határosan, a réti szolonyecsek kiterjedése. Az igen gyenge termékenységű sztyepesedő réti szolonyecsek ugyancsak kiterjedtek (18%). A kedvezőbb termékenységű szolonyeces réti talajok 3%-os területi részaránnyal fordulnak elő. E két talajtípuson a mezőgazdasági termelés csak melioratív talajjavítással folytatható, ill. tartható fenn. A kistáj mezőgazdasági hasznosíthatóságát a szikesség korlátozza.



### Tájtípológiai összefoglalás:

Mérsékelt meleg, száraz éghajlat mellett igen nagy a terület vízhiánya. A területet két nagyobb tájtípusra és egy azokat színező, a homokos folyóhátakra korlátozódó típusra oszthatjuk.

A kistáj K-i fele valamivel egységesebb felszínű, de holtmedrekkel tagolt magasártéri síkság, amelynek réti, réti öntés és termőképesebb szikes talajai a talajvíz állásának a hatását tükrözik. Ahol a felszín valamivel magasabb, a réti csernozjom is megjelenik. Valamennyi felsorolt talajtípus fő hasznosítási formája a szántóföld, de az időszakosan nedves laposokban a rétek és legelők is elterjedtek. Az erdők főleg telepített akácosokból és itt-ott lősz- és sziki tölgyes csoportokból állnak. A kultúrsztyep jelleg meghatározó. A táj vízhiányát enyhíti, a termelés biztonságát szolgálja a Nagykunsági-főcsatornára támaszkodó öntözőrendszer kiépülése.

(forrás: Dövényi: Magyarország kistájainak kézikönyve)

### **Kunmadaras rövid története**

Kunmadaras nevét tekintve kéttagú szóösszetétel:

a, Kun - : Vö. bevezető

b, - madaras: személynév eredetű földrajzi név.

Nevét első ismert birtokosáról, a Madaras nevű családról kapta.

Nevének története az alábbiak szerint alakult:

1391: Madaras (ASZT.I); 1439: Madoras (uo.); 1535: Kunde Madaras (uo.); 1557: Madarász (uo.); 1618: Modoros (uo.); 1799, 1808, 1836-1863, 1882-1900: Madaras; 1773, 1786, 1828: Madarász; 1873: Madaras (Kun-); 1882: Nagy - Kun - Madaras; 1895: Jász - Nagy - Kun - Madaras; 1901-: Kunmadaras. Mai köznyelvi használata: Madaras.

A település határában több helyről is előkerültek bronzkori, illetve római kori leletek, sőt a szarmaták letelepedése is feltételezhető a környéken.

Honfoglalás kori sírokat is feltártak már Kunmadaras határában.

A környék az árpád-korban feltehetően az Aba, az Őrs és a Bors nemzetségek szállásterülete lehetett, ám az üllő és a Tomaj nemzetség birtokai is ezen a részen feküdhettek.

A középkorban több, ma már elpusztult falu volt Kunmadaras mai határában, így például Üllő, Gergely, Gacsa.

Amikor a kunokat betelepítették, az Olas nemzetség költözött Kunmadaras környékére: ők alapítottak Madarason kívül Fábián-Sebestyént, mely később elpusztult.

A betelepített kunok és a Tomaj nemzetség között hosszú ideig folytak a birtokjogi küzdelmek, melynek 1391-ben Madaras György, Aba nemzetségbeli jászkapitány birtokba helyezése vetett véget.

A Jászkiséren lakó kapitány kapta meg a mai madarasi határ északi részét, s ezzel a kunok javára dőlt el a birtoklásjogi vita.

A XV. Század közepén ugyan néhány évig Pohárnok István is birtokossá vált, s 1446-ban újra a kun kapitányok bíraskodása alá helyezték a települést.

Története Madaras György jászkunkapitány birtokba helyezésével kezdődött a XIV.- XV. század fordulóján. A letelepedett őslakosság nomád állattenyésztéssel foglalkozott és

pásztortársadalomban élt. A letelepedést elsősorban gazdasági tényezők tették elkerülhetetlenné, amely akkor igen nagy ellenállásba ütközött.

A társadalmi fejlődés menetét azonban csak késlelteti tudták ellenállásukkal, de a feudalista társadalom kialakulását nem tudták megakadályozni. Madaras György, mint szálláskapitány irányította a falu életét és gazdálkodását.

Mátyás király idejében már Madarast Kolbászszerhez tartozó kun településként tartják számon.

1567-ben az egri vár összeírói 21 telkes jobbágyot, 5 zsellért és 3 kapitányt találnak a faluban, ami arra utal, hogy itt is a kunoknál szokásos katonai mintára szerveződött a helyi társadalom. Szolnok eleste (1552) után a török közigazgatási besorolás szerint mindkét település a szolnoki várhoz tartozik. 1571-ben Madarason 26 házat, Fábián-Sebestyénben 20 házat és 1 templomot említ az összeíró.

Egy évvel később Madarason 29 telkes jobbágyot és 5 zsellért írtak össze.

A XVI. Század legvégén kezdődő tizenöt éves háború során több környékbeli település is elpusztult, ám Madaras minden bizonnyal kisebb veszteséggel vészelte át ezt az időszakot, hisz laposokkal, vízborította területekkel körülvéve aránylag védett helyen települt, sőt a mocsárvilág még a menekülésnek is kedvezett.

1602-ben Madaras a túri református egyházmegye nyilvántartásában szerepel, tehát lakott hely volt.

A helységben 1663-ban már református templomot építettek.

A XVII. Század második felének a két (török-tatár) betörést és a felszabadító háborúkat Madaras lakói is megszenvedték, lakói gyakran elmenekültek vagy szétszéledtek, de minden bizonnyal több alkalommal is visszatértek. 1699-ben viszont már 30 család él Madarason.

A Német Lovagrend 1702-es összeírásában ugyan lakatlan pusztaként szerepel a helység, ugyanakkor arról is tudunk, hogy 1701-1705 között református lelkésze volt Madarasnak.

Nem lehetett tehát lakatlan, mert a falu népe 1703-ban Rákóczi mellé állt, s a település a kurucok egyik fontos táborhelye volt. 1705. május 24-én a rácok ezt a falut is feldúlták, s Madaras népe – a többi környékbeli települések lakóival együtt – Rakamazra menekült. Innen a szabadságharc bukása után, a fegyverletételt követően, 1711-ben tértek vissza, s azóta folyamatosan lakott hely a település.

Az eredeti lakosok mellé idegenből idekerült elemek is keveredtek: 1720-ban Madarason már 75 taxás és 8 nemes lakott, családjával.

Az 1745-ös redemptió hírére sokan sereglettek Madarasra: 1745-48 között 261 igénylő kíván részt venni a „megváltkozásban” ötvenegy család viszont nem tudott bekapcsolódni a redemptió tehervállalásába, vagyis ők alkották az irredemptusok kialakuló csoportját.

A redemptió során Madaras saját, 11565 kh - os határán kívül Fábián - Sebestyén pusztát (4670 kh) és Kápolnápuszta egy részét (8300 kh - t) is megváltoztatta. Két évtizeddel később, 1766-ban 156 redemptus, 54 irredemptus és 5 zsellér család adta Madaras lakosságát.

Az első népszámlálás idején, 1786-ban Madarason 3727 ember élt.

Külön meg kell említeni, hogy ebben az időpontban 150 nemes lakott Madarason.

(Forrás: Adatok Szolnok Megye történetéből, Levéltári dok.)

## **Településszerkezeti fejlődés**

A településszerkezet meghatározó elemei az utak, melyek a környező településekkel a kapcsolatot jelentették.

Úthálózat szempontjából Kunmadaras jelentős helyet képviselt a régmúltban, mert a településen keresztül úgynevezett sóút haladt. A „sóút” jelentőségét az adta, hogy ez az ásvány alapvető szükségleti cikk volt, ami pénzhelyettesítő szerepet is betöltött. Az állam a feudalizmus korai szakaszában megszerezte a sóbányákat és bevételei között fontos volt a só árusításából befolyó királyi jövedelem. Az erdélyi sóbányákból a kőszömböket szárazon és vízen szállították a központi sólerakó helyekre. Már korán kialakult az Erdély – Szolnok – Pest sószállító út, amely feltehetően Désből és Szabolcsból indult ki. A szabolcsi út bizonyosan a Szabolcs – Ottomány – Adony – Barátpüspöki – Álmosd- Kakad – Léta – Vértes – Monostorpályi – Nyírpályi – Sáránd- Szoboszló – Madaras – Fegyvernek – Szolnok – Pest útvonalon haladt.

A Nagykunság kapcsán Ujfalussy Sándor három főútról emlékezik mely, melyek között szerepel a kereskedő út Pest – Szolnok – Kunmadaras – Debrecen.

Fentiek alapján látszik Kunmadaras jelentős bekapcsolódása az országos kereskedelmi útvonalba.

A település utcahálózatát tekintve igen változatos. Meghatározó szerkezeti elemek a főutak, azon belül is a Kunhegyes - Tiszafüred út, mely a település egyik főutcája, továbbá a Kunmadaras - Karcag út, mely a másik fő irány.

A történelmi térképek vizsgálatából látszik, hogy a Kunmadaras – Tiszafüred út vélhetően kezdetben a Kálvin úton - mely szélességéből ítélve csordahajtó út lehetett a Nagyrét (Hortobágy felé) – haladt a települést nyugat – keleti irányban átszelve, majd jóval később a települést körülvéző vizes – mocsaras terület lecsapolása, valamint töltés építés után került az Örsi útra át a forgalom a Kálvin út északi irányú elhagyásával az Örsi út felé. Ez a változás a település szerkezetében alapvető változást eredményezett, mert fő közlekedési tengely tevődött át az Örsi út szerepének felértékelődésével.

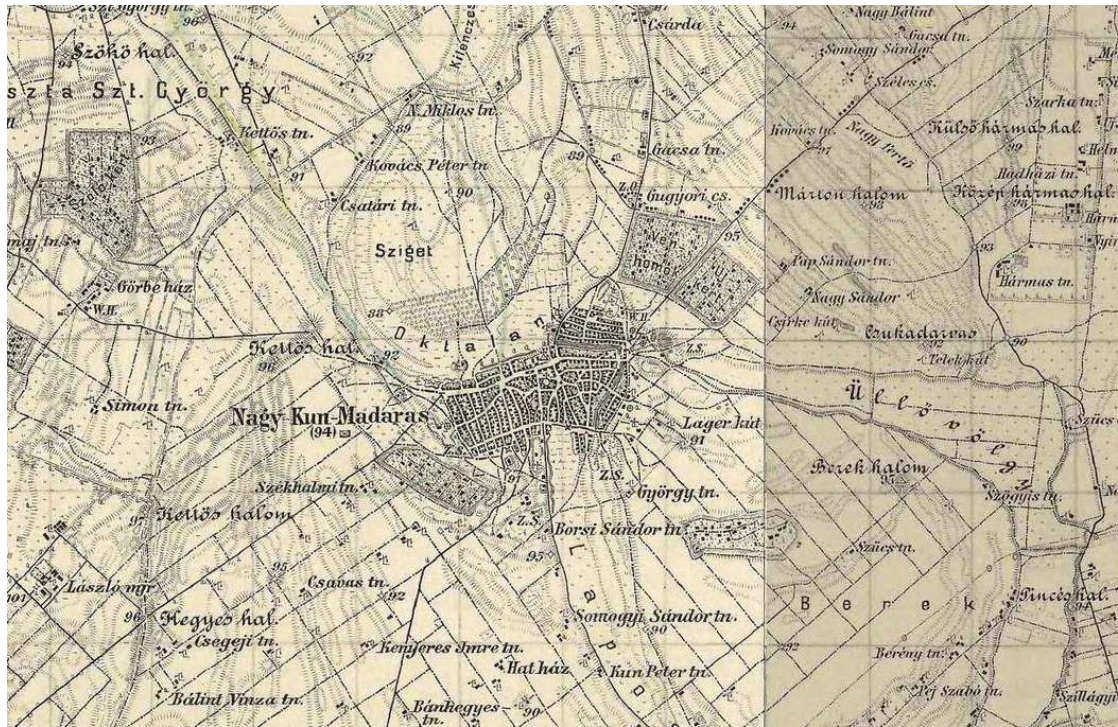
A településszerkezeti fejlődésből is településtörténetből is látszik, hogy a főbb közintézmények, módosabb gazda házak a főbb utak, a Kálvin út, Karcagi út mellett találhatók.



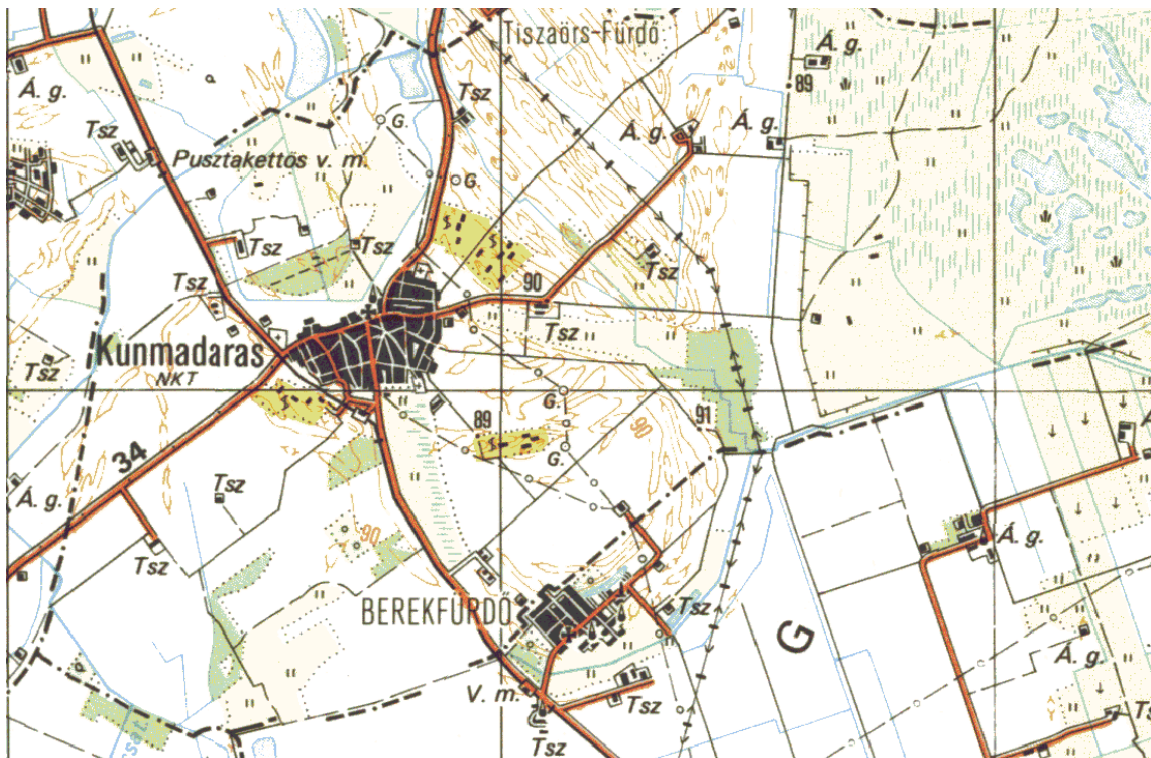








### III. Katonai felmérés térképe Kunmadaras településről



### *Kunmadaras térképe*

## **Papp Elek patikája bemutatása**

A közegészségügyi rendelkezésről szóló 1876. XIV. tc. a magyar egészségügy múlt századi legjelentősebb és legfontosabb meghozott jogszabálya volt, mely a gyógyszerészetet mint közegészségügyi intézményt az állam felügyelete alá helyezi.

A törvény második része közvetlenül és közvetve is foglalkozik a gyógyszerészekkel, a gyógyszertárakkal. A törvény ezen része meghatározza a közegészségügyi szolgálatot, azaz minden városnak, minden községnek, amelynek 6000 fő lakosa van, orvost kell tartania. Ahol ez lehetséges, ott közegészségügyi körbe csoportosít, azaz körorvosi ellátást biztosít. A közegészségügy egésze felett a belügyminisztérium gyakorolta a felügyeletet, így a gyógyszertárak nyitásának engedélyezése is ezen nehézkes hivatalhoz tartozott, ami igencsak megnehezítette egy patika létrejöttét a hosszadalmas adminisztráció folytán.

1879-es felmérés, melyet Sipos Orbán hozott nyilvánosságra nyomtatott változatban a megye állapotáról, a településekről, a megye területén működő gyógyszerészek nevével között Kunmadaras vonatkozásában: „Székely Miklós és Anna reál jogú tulajdonosok Kunmadaras” szerepel. 18 településen 21 nevesített gyógyszerész szolgálta ki a megye településeinek lakosságát.

Ebben az időben a gyógyszerész és családja a város megbecsült tagja volt. Adózásával igencsak hozzájárult a város költségvetéséhez, mivel végzettsége folytán az adó kétszeresét fizette be a közös kasszába. A család a mindenkori polgári családok életét élte, így háziasszonyaik is elsősorban a háztartás megszervezését, szokásrendszerét voltak hivatottak kialakítani, a férjük városban elfoglalt pozíciójának megfelelően.

A Szolnok és Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Útmutató 1914-ben Kunmadarason patikusként Szilágyi Imrét nevezi meg.

Vélhetően Szilágyi Imre volt a patika építtetője az 1910-es években.

A szolnoki és a Szolnok Megyei Almanachban (szerk.: Szabó Barna, Szolnok, 1926)

Kunmadarason patikusként Szilágyi Imre, és Gyöngyösi Géza nevét említi.

Szilágyi Imre feltehetően nem kunmadarasi kötődésű patikus volt, néhány évig dolgozott itt, így a patikát Papp Elek gyógyszerész nevével említik.

Papp Elek 1926-ban vette meg a patikát, mely árának nagy részét hozományként kapta apósától, Orbázi – Kovács Imrétől, akinek Mária nevű lányát vette feleségül.

Papp Elek 1896-ban, Dunaadonyban született. 1915-től a 68. gyalogezred kötelékében harcolt az orosz és az olasz fronton, itt fogságba esett, 1919-ben került haza. 113 hold földjét örökségből vette. Oklevelét Budapesten szerezte. Gyakornok volt Újaradon, segéd volt Kunmadarason. 1926 óta vette meg az Isteni Gondviselés Gyógyszertárat Kunmadarason. Felesége Kovács Mária, gyermekei Ilona Mária, Elek és Imre. A községi képviselőtestület tagja volt.

A patika 1944-ben bekövetkezett haláláig tulajdonában volt, majd azt államosították.

Az államosítás után is patikaként működött, majd az 1990-es években ismét magánkézbe került.

Jelenleg az épületben patika már nem működik.

Az épület az 1900-as évek elején patikának és szolgálati lakásnak épült, bejárata a Kálvin útról történt.





Tulajdonilap másolat

Elektronikusan aláírta:  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajnos

JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.  
Karcag 5301 Ady Endre utca 4. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/1926/2024  
2024.01.15

KUNMADARAS

Szektor : 61

Belterület		1 helyrajzi szám					
5321 KUNMADARAS		Kálvin út 12.		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:							
alrészlet adatok				terület kat.t.jöv. alosztály adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/				min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
							ha m2 k.fill
-----							
. Kivett gyógyszerár				0	1385	0.00	
				II R É S Z			
6. tulajdoni hányad: 1/2							
bejegyző határozat, érkezési idő: 31335/4/2014/2013.11.29							
jogcím: adásvétel							
jogállás: tulajdonos							
név : Dr. Nagy András György							
sz.név: Nagy András György							
szül. : 1981							
a.név : Faragó Sarolta Mária							
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Holdfény utca 10.							
7. tulajdoni hányad: 1/2							
bejegyző határozat, érkezési idő: 92808/7/2022.04.05							
jogcím: ajándékozás							
jogállás: tulajdonos							
név : Dr. Nagy András György							
sz.név: Nagy András György							
szül. : 1981							
a.név : Faragó Sarolta Mária							
cím : 4400 NYÍREGYHÁZA Holdfény utca 10.							
				III R É S Z			
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33166/3/2010.08.19							
VezetékJog							
a csatolt munkarész szerinti 39 m2 területre.							
jogosult:							
név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10750036							
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41							

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

## Megnevezése

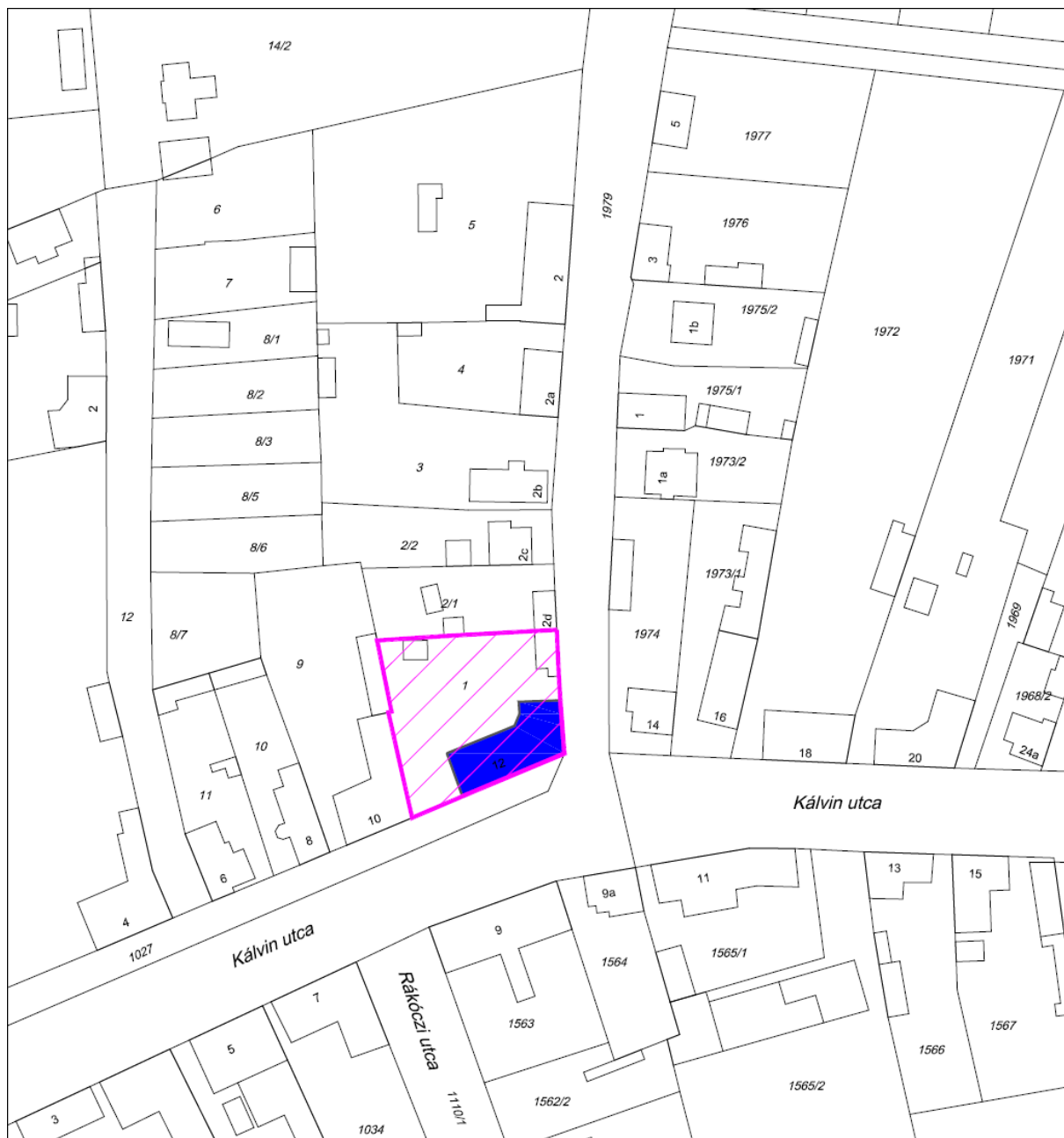
Papp Elek patikája

## Pontos helye

A Kálvin út 12. szám alatti ingatlan Kunmadaras központi részén, a református templomhoz közel található

Az ingatlan helyrajzi száma: 1







## Fotó, leírás, ismertetés



Az egykori gyógyszerár épülete a Kálvin és Örsi út kereszteződésénél, saroktelken áll. Földszintes, padlásmagasításos, L alakú épület, előkert nélkül közvetlenül a telekhatárra épült. A hosszanti, Kálvin úti főhomlokzata négy homlokzati tagolással elválasztott részből áll, melyek szimmetrikusak. Az ablakok körül és fölött stukkó díszítéssel. A homlokzaton a sarkoknál kváderkő szerű homlokzati díszítés, a padlásmagasítás alatt pedig a főhomlokzaton végigfutó párkány van. Az épület homlokzati színe sárga, fehér stukkó díszítéssel. Egykor a lábazat a felületkezet téglából volt. Az épület szélén volt a patika bejárata, melynek egykor üvegportálján és ajtaján és hagyományos fém redőny volt.

Az épület sarok része megsüllyedt, ez a lábazat magasságából látszik.

Az épület mellett, annak vonalában falazott oszlopos fém rács betétes kerítés van. A kerítés téglából oszlopainak felületképzése a lábazattal megegyező volt.

Többször felújították, mintegy 20 éve történt nagyobb felújításkor a cserépfedés került kicserélésre, az udvari szárnynál előtető épült és ekkor külső homlokzati felújítás is történt.

Későbbi felújításkor a homlokzat nyílászáróit cserélték le műanyag nyílászárókra, majd a legutóbbi felújítás, amely 4-5 éve volt a bejárati portálrészét lett kicserélve. A lábazati részen a vakolat lepergett, majd eltávolításra került, utólagos vízszigeteléshez előkészítették, de azt műszaki akadályok miatt nem tudták megcsinálni.

Az épület jelenleg üresen áll, a patika kb. egy éve másik épületben üzemel.



















### **Műszaki dokumentáció**

Az 1900-as évek elején patikának és szolgálati lakásnak épület. Földszintes lakóépület, vályog falazattal, a sarok részeken téglapillérekkel kivitelezve. Az épület nem alapincézett. A födém szerkezet borított fagerendás födém, utcával párhuzamos, kontyolt nyeregtetős épület. A tetőszerkezet anyaga fa, cserépfedés tetőhéjazattal, mely fedés más cserélve lett. A padlásszint megemelet, padlásbevilágító nyílásokkal, melyek cserélve lettek. A külső homlokzati nyílászárók cserélve lettek, az utcafronton műanyag ablakok kerültek beépítésre a lakás és patika részen is, az egykori patika bejárata pedig szintén cserélve lett hőszigetelt fa ajtóra és portálra.

A patika 106,9 m<sup>2</sup> alapterületű eredeti rendeltetése és használati módja is gyógyszerár volt.

A szolgálati lakás is az eredeti rendeltetésében maradt meg, alapterülete 115,04m<sup>2</sup>, a terasz pedig 33,16m<sup>2</sup>.

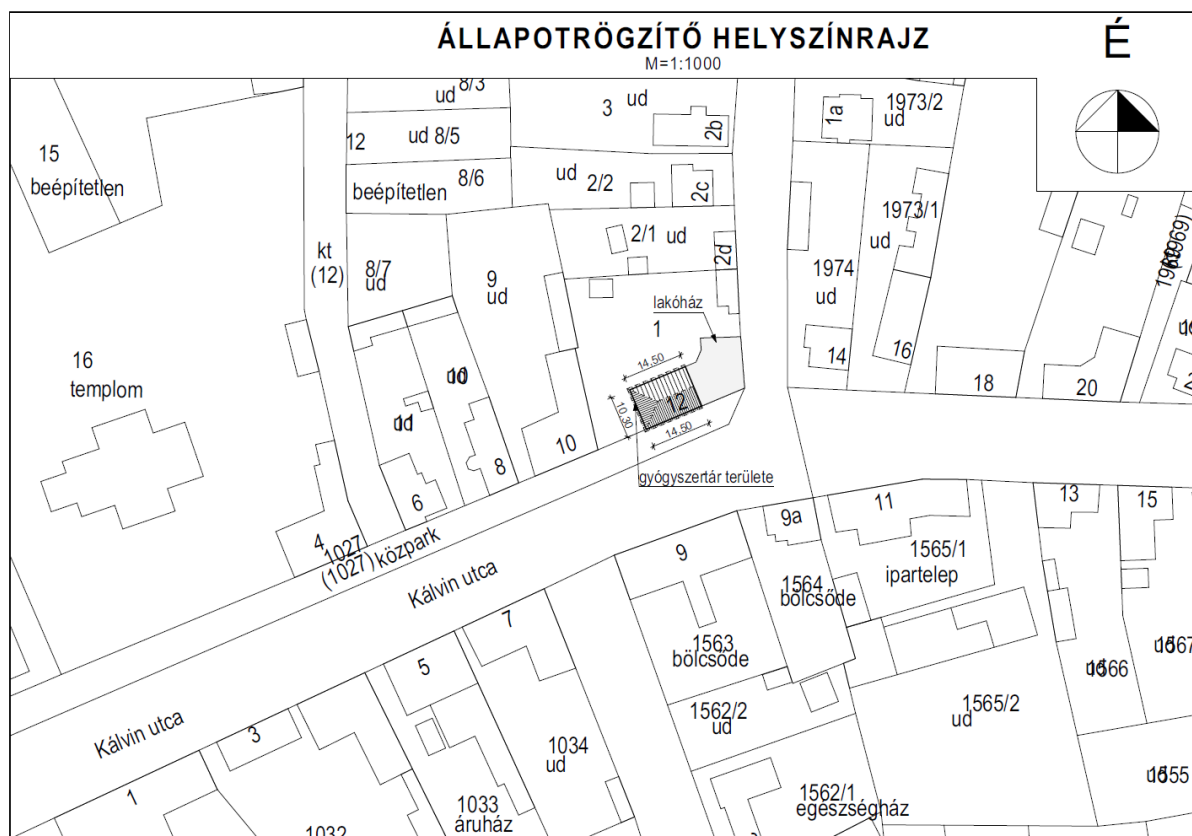
A belső felületek festettek, a belső nyílászárók még eredeti fa ajtók. A belső burkolat cserélve lett, a patika részen mozaik burkolat, a lakásban greslap és mozaik.

### **Az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása**

Eredetileg a Kunmadaras Kálvin út 12 (hrsz: 1) szám alatti épület patika és szolgálati lakás céljára épült és eredeti funkciójában egészen 2023. év elejéig megmaradt. Jelenleg az épület üresen áll. A patika részen előtér, officina (eladótér), laboratórium, raktár, hűvös raktár, iroda és szociális helyiség volt, míg az épület részét képezte a patikus szolgálati lakás is.

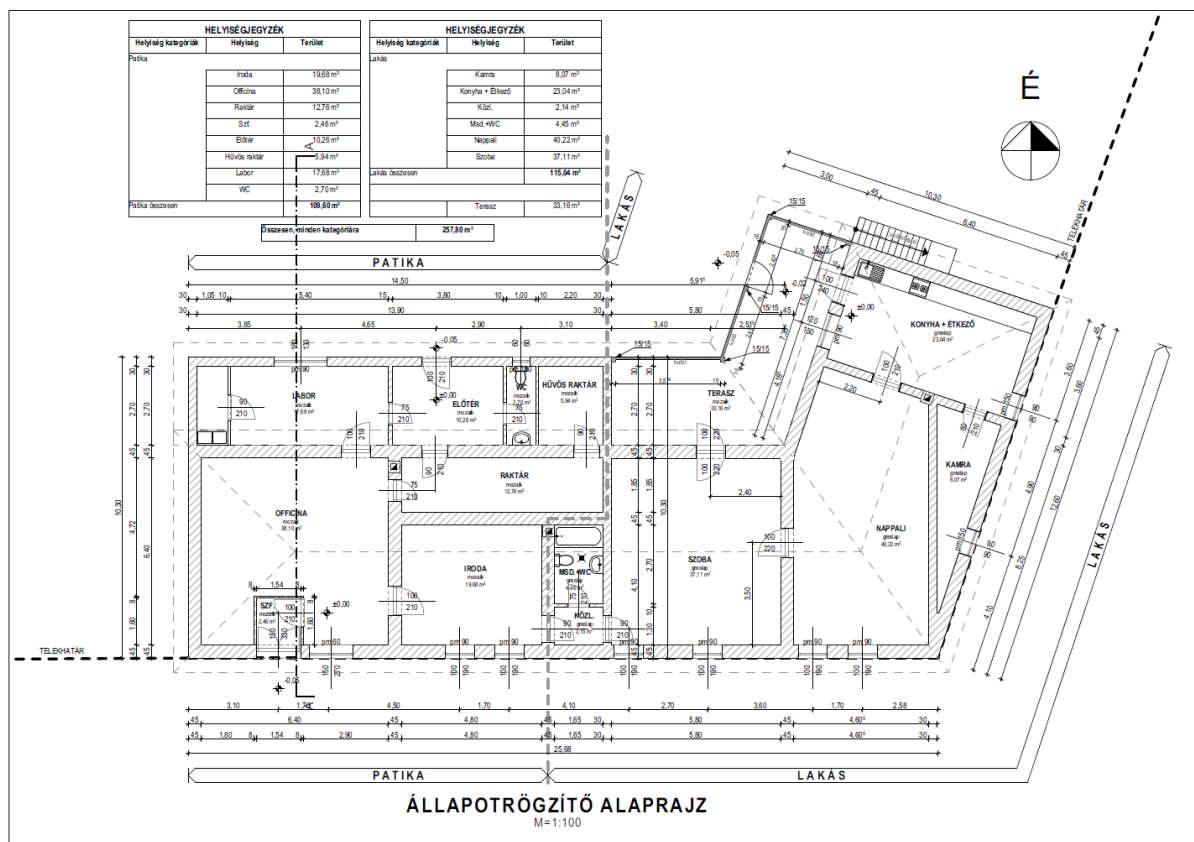
A szolgálati lakás egy egységet képez a patikával, de az udvari rész felől teljesen különálló a megközelítése. A szolgálati lakás 2 szoba, konyha-étkező, kamra, fürdőszoba és utólag fedetté alakított teraszból áll.

### Állapotrögzítő helyszínrajz:

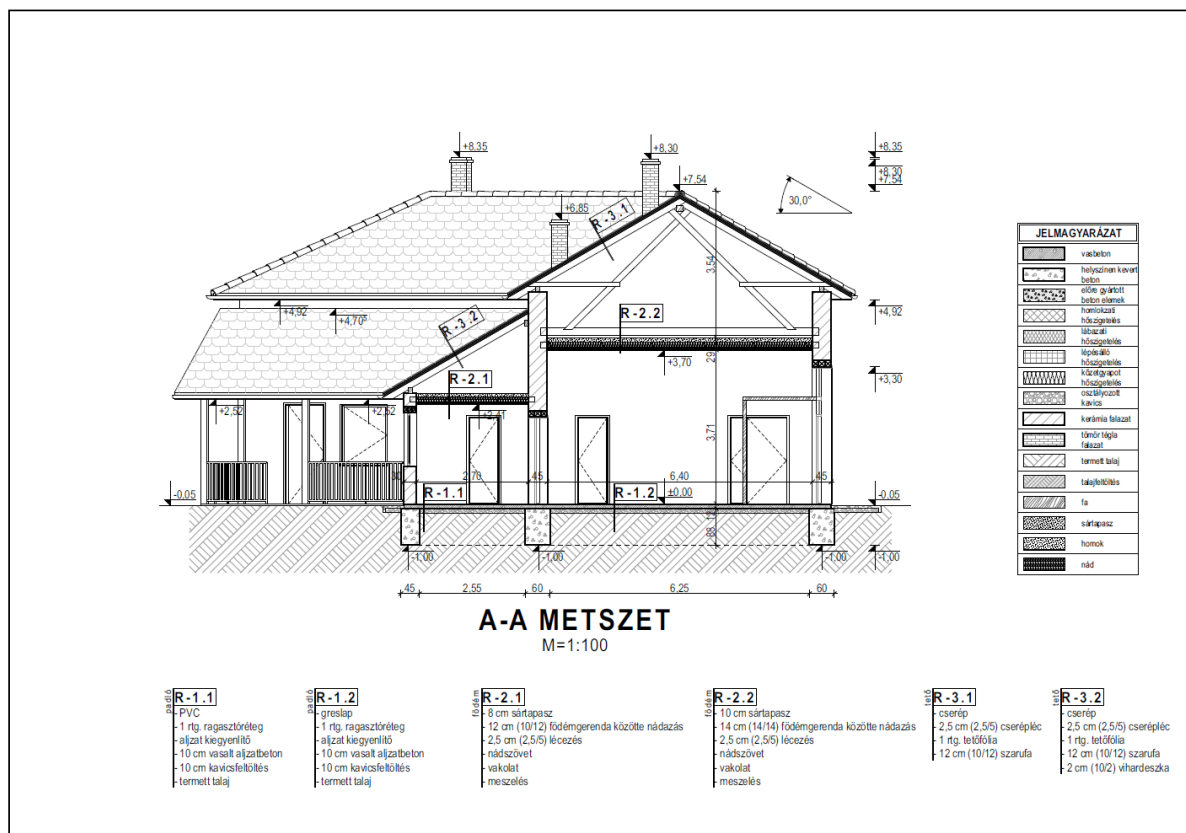




## Állapotrögzítő alaprajz:



## Állapotrögzítő metszet:



## Védelem fajtája

E- 6 helyi művi védelem került elrendelésre az épületre, azonban eredeti formája, jellege átalakult így védelme már nem indokolt.

## Védelem alól történő törlés rövid szakmai indoklása

A védelem alól történő kivételt és az épület bontását több tényező is alátámasztja.

Egyrészt az épület jellemző stílusjegyei, külső megjelenése, anyaghasználata az elmúlt időszakban jelentősen megváltozott, mely hozzájárult ahhoz, hogy elveszítse azokat a külső egyedi megjelenési jegyeket, melyek az épület művi védelem alá helyezését indokolták. A külső nyílászárók cseréje, a bejárat átalakulása, az épület homlokzati vakolatának megbontása indokolja a védelem alól történő törlést.

Az épület bontását pedig az alábbiak támasztják alá:

A Kunmadaras, Kálvin út 12 (hrs:1) egykori patikaépület a Kálvin és Örsi utak találkozásánál lévő saroképület. Vélhetően egykor a Kálvin út volt magasabbrendű út, valószínűsíthető, hogy egykori csordahajtó út, mely a Nagy Legelőre, a Hortobágyra vezetett. A 34 sz főút vonalvezetése később alakulhatott ki, így azonos besorolású a Kálvin – Örsi út között éles kanyart leíró országos főközlekedési út. Ennek az útnak a 11.5 tonna tengelyterhelésre emeléssel együttjáró megerősítése és kerékpárút kijelölése kapcsán a Roden

Mérnöki Iroda Kft egy döntéselőkészítő dokumentációt készített, melyben az ívkorrekció eseteit tárja fel a következőképpen:

**„Kunmadaras**

**Kálvin utca – Örsi út keresztezése**

**21+450 km szelvényben lévő R=25,0 m sugarú jobb ív**

Megvizsgáltuk a Kunmadaras belterületén a 21+450 km szelvényben lévő R=25,0 m sugarú jobb ív

oldalán lévő gyógyszertár helyzetét.

**Jelenlegi állapot**

- A tengely jelenleg  $v_t=30$  km/h sebességnek megfelelő paraméterekkel van kialakítva (sebességkorlátozás ki van helyezve).
- Az ívben a burkolatszélesség az ívbővítés miatt  $\sim 8,0$  m, a burkolatszél mellett egy nagyon keskeny járda húzódik a gyógyszertár falának tövében.

Az alábbi képen fehérrel látszik az eredeti tengely, zölddel pedig az R=45,0 m sugarú ív.



#### Tervezet állapot – gyógyszer-tár bontása esetén

- A 40 km/h-hoz tartozó paraméterek alkalmazásával ( $R=45,0$  m sugarú ív) a tengely az ív közepén  $\sim 4,5$  méterrel tolódik a gyógyszer-tár irányába, ezzel összhangban tolódik a burkolatszél is. Ebben az esetben a **gyógyszer-tár épülete mindenképp bontásra lenne ítélve**, így azonban **elférne az út mellett egy szélesebb járda** is.

A probléma az, hogy a nagyobb ívsugar miatt a burkolatszél nagyon közel kerülne/belelógna a gyógyszer-tár melletti kis épületbe is, tehát azt is bontani szükséges, mert többek között a meglévő járda sem maradhatna a helyén.

- A 40 km/h kialakítással a **csomópont geometriája javul**.

- A 6/2018.(III.01.) számú Kunmadaras Nagyközség településképezének védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján a gyógyszer-tár épülete helyi védelem alatt áll. A gyógyszer-tár



A tervezet útépitési kialakítás a mellékelt 04.24. számú Általános helyszínrajzon látható.

[illegible]

Fentiek alapján összefoglalóan megállapítható, hogy út geometriája, megfelelő járda kiépítése csak az épület bontásával lehetséges.



## **Javaslat**

Az épület bontása során javasolt teljes felmérésen alapuló bontási terv készítése, másrészt a bontási folyamat előtt és közben folyamatos fényképes dokumentálás, a takart szerkezetek bontásáról is.

Javasolt pályázat függvényében a felszabaduló telek zöldterület, közparkként történő hasznosítása, mely parkban az utcabútorok mellett igényes kivitelezésű fából készült tablókon az egykori patika épület fotóit és történetét be lehetne mutatni, így biztosítani az utókor számára a régmúlt bemutatását.

Szolnok, 2024. február

Kiszelovics Ildikó  
településmérnök